**Информация**

**о совместном с отделом внутреннего муниципального финансового контроля финансового управления администрации Чугуевского муниципального округа контрольном мероприятии «Проверка полноты и своевременности поступления платы за найм жилья за 2020 год»**

Контрольное мероприятие проведено на основании пункта 1.1. Плана работы Контрольно-счетного комитета Чугуевского муниципального округа на 2021 год в период с 27 января по 20 февраля 2021 года.

Объект проверки: администрация Чугуевского муниципального района/округа (далее – Администрация).

Проверенный период деятельности: 2020 год.

Цель контрольного мероприятия: Оценить деятельность администрации Чугуевского муниципального округа по выполнению полномочий и функций администрирования доходов бюджета округа за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда Чугуевского муниципального округа: правильность исчисления, полнота и своевременность поступления в бюджет округа.

В проверяемом периоде полномочия по администрированию доходов бюджета Чугуевского муниципального округа (далее – бюджет округа) от сдачи в наем жилых помещений закреплено за Администрацией.

Уполномоченным органом Администрации в сфере жилищно-коммунального хозяйства является структурное подразделение без права юридического лица – управление жизнеобеспечения (далее – УЖО), действующее на основании Положения, утвержденного постановлением Администрации от 28.10.2020 № 111. Согласно Положения одной из функций УЖО является организация работы по сдаче в наем муниципального жилищного фонда и получение оплаты по установленным тарифам за наем жилья, организация обеспечения муниципальным жильем в порядке, установленном действующим законодательством, отдельных категорий граждан, содержание муниципального жилищного фонда и ведения учета муниципального жилищного фонда.

1. В ходе контрольного мероприятия проанализированы нормативные правовые акты Чугуевского муниципального округа, регламентирующие вопросы предоставления, начисления и оплаты за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Чугуевского муниципального округа. В результате анализа установлено, что в проверяемом периоде Администрацией создана достаточная нормативная база для осуществления полномочий по сдаче в наем муниципального жилищного фонда, начисления и получения оплаты за сдачу в наем жилья.

2. В ходе проверки договоров найма на предмет полноты их учета и регистрации, соответствия утвержденным типовым формам, ведения на их основе лицевых счетов начисления и оплаты было установлено следующее.

2.1. Ведение учета договоров найма муниципальных жилых помещений находится в удовлетворительном состоянии. Договоры найма муниципального жилищного фонда, заключенные Администрацией в 2020 году учтены в журналах учета договоров (по видам найма) в полном объеме.

2.2. Выборочная проверка договоров найма муниципальных жилых помещений (107 договоров) показала, что по своей форме они соответствуют типовым формам договоров, утвержденным нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также формам, утверждаемым нормативными правовыми актами Чугуевского муниципального района.

Вместе с тем, при проверке договоров найма выявлен ряд нарушений и недостатков: 13 договоров социального найма заключены без подписания актов приема-передачи жилого помещения сторонами, что является нарушением абзаца а) пункта 4 и абзаца а) пункта 5 условий указанных договоров; в одном договоре социального найма отсутствует подпись нанимателя жилого помещения; в 2-х договорах не верно указан размер платы за 1 кв. м жилого помещения.

2.3. Выборочная проверка ведения лицевых счетов начислений и оплаты показала, что лицевые счета открыты на все 107 договоров найма жилых помещений, представленных к проверке. Начисление платы за найм производится ежемесячно 1 числа отчетного месяца. Информация о поступивших платежах вносится в лицевые счета ежедневно.

Однако в ходе проверки данного вопроса выявлено следующее:

- в ряде лицевых счетов не верно произведено начисление платы за найм жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма. Так по пяти договорам не начислено в общей сумме 1 408,13 рублей; по трем договорам излишне начислено в общей сумме 781,09 рублей (в ходе контрольного мероприятия произведены соответствующие корректировки);

- данные лицевых счетов в ряде случаев не соответствуют заключенным договорам в части площадей муниципальных жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма. Так, в трех лицевых счетах превышение площади, установленной договорами, составило 11,3 кв.м, в четырех лицевых счетах площадь ниже, установленной договорами, на 47 кв.м.

- по одному договору социального найма жилого помещения, заключенного с нанимателем 31 октября 2013 года, площадь жилого помещения составляет 43,2 кв.м. Однако по данным лицевого счета начисление платы за найм до июня 2020 года производилось исходя из площади 39,5 кв.м.

3. Анализ состояния учета задолженности платы за наем жилых помещений и анализ мер, применяемых Администрацией для сокращения задолженности показал следующее.

По данным бюджетного учета Администрации дебиторская задолженность на 01.01.2021 сократилась лишь на 201,18 тыс.рублей (с 5 377,47 тыс.рублей до 5 176,29 тыс.рублей) или на 3,7%.

В 2020 году, в целях сокращения дебиторской задолженности Администрацией принимались следующие меры:

- досудебное воздействие на должников путем направления в их адрес письменных требований об оплате задолженности (290 требований), а также приглашения их на заседание Межведомственной комиссии по налоговой и социальной политике Администрации (119 нанимателей);

- судебного (искового) воздействия путем направления 17 заявлений в соответствующие судебные органы на взыскание задолженности (с последующей передачей вынесенных судом судебных приказов в Отдел судебных приставов по Чугуевскому району для исполнения) и на выселение 3-х граждан из муниципального жилья.

Не смотря на комплекс принятых мер, размер задолженности остается на уровне более 5,00 млн. рублей.

4. По результатам контрольного мероприятия установлено, что в проверяемом периоде администрация Чугуевского муниципального района/округа выполняла полномочия и функции главного администратора, администратора неналоговых доходов бюджета округа, поступающих от найма муниципального жилого фонда. Однако, выявленные в ходе проведения контрольного мероприятия нарушения и недостатки, свидетельствуют о том, что указанная деятельность организована и осуществлялась не на должном уровне.

По результатам контрольного мероприятия на имя главы администрации Чугуевского муниципального округа направлено представление для принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков и недопущению их в дальнейшем от 16.03.2021 № 01/72/10.

Отчет о контрольном мероприятии направлен в адрес главы Чугуевского муниципального округа и Думы Чугуевского муниципального округа.